



# KAMENER BEKANNTMACHUNGEN

---

07a/2024

Amtsblatt der Stadt Kamen

23.02.2024

- Berichtigung -

Inhaltsübersicht

---

Nr.

Gegenstand

Seite

---

**1 Bekanntmachung**

Öffentliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit  
gem. § 3 (2) BauGB des Bebauungsplanes Nr. 07 Ka-Sk – „Buschweg“

1 - 5

---

Herausgeber: Die Bürgermeisterin der Stadt Kamen

Das Amtsblatt der Stadt Kamen kann auch gegen ein Entgelt von 20 € pro Jahr in Papierform abonniert werden.  
(Einzelexemplar 2,50 €).

Das Amtsblatt der Stadt Kamen liegt während der Öffnungszeiten in Papierform im Rathaus, Rathausplatz 1, Zimmer  
126  
zur vollständigen Einsichtnahme aus.

Stadtverwaltung Kamen – Fachbereich 23.1, 59174 Kamen, Rathausplatz 1, Tel. 02307/148 1203  
Internet: [www.stadt-kamen.de](http://www.stadt-kamen.de) E-Mail: [rathaus@stadt-kamen.de](mailto:rathaus@stadt-kamen.de)

# 1. Bekanntmachung

## Öffentliche Bekanntmachung

### über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB des Bebauungsplanes Nr. 07 Ka-Sk – „Buschweg“

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 01.02.2022 gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07 Ka-Sk – „Buschweg“ im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Durch ein Urteil des BVerwGE über die Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Unionsrecht, wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 07 Ka-Sk – „Buschweg“ nun im Vollverfahren gem. § 2ff BauGB fortgeführt.



Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 1,9 ha und wird begrenzt durch:

- Im Norden durch die Südkaamener Straße,
- im Osten durch die Lothar-Kampmann-Straße,
- im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Westen durch den Buschweg.

### Anlass und Ziel der Planung

Eine besonders wichtige Bevölkerungsgruppe für die zukünftige Entwicklung der Stadt stellen junge Familien dar. Um den demografischen Wandel bzw. den Bevölkerungsrückgang im Stadtgebiet zu mildern und die Auslastung und Unterhaltung der städtischen Infrastruktur auch längerfristig zu sichern, soll mithilfe geeigneter Wohn- und Grundstücksangebote einer Abwanderung dieser wichtigen Bevölkerungsgruppe entgegen gewirkt und ggf. Interessenten aus dem Umland oder den nahen Großstädten hinzugewonnen werden. Hier steht die Stadt Kamen in direkter Konkurrenz zu den benachbarten Städten und Gemeinden.

Da inzwischen alle Neubaugebiete für Einfamilienhäuser im Wesentlichen entwickelt und vermarktet sind, besteht Handlungsbedarf für die Ausweisung neuer geeigneter Bauflächen, um zeitnah ein nachfragegerechtes und für die Zielgruppe erschwingliches Angebot in Kamen bereitstellen zu können. Da es in Kamen derzeit keine geeigneten Flächenpotenziale für eine entsprechende Innenentwicklung in der erforderlichen Größenordnung und Qualität gibt, wird die städtebauliche Arrondierung des Siedlungsrandes im Anschluss vorhandener Einfamilienhausgebiete beabsichtigt.

Die ehemals als landwirtschaftliche Hofstelle genutzte und derzeit brach liegende Grundstücksfläche zwischen Südkamener Straße, Buschweg und Lothar-Kampmann-Straße besitzt für eine städtebauliche Wohnflächenarrondierung eine besonders gute Eignung, da sie im Norden und Osten von kleinteiligen Wohnnutzungen begrenzt wird und durch die o.a. Bestandsstraßen bereits erschlossen ist. Darüber hinaus befinden sich innerhalb und angrenzend zum Plangebiet historisch gewachsene Ansätze von Streusiedlungen, die durch die Neuplanung in den zukünftigen Gesamtsiedlungsbereich integriert werden können.

### **Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB:**

Der Entwurf des Bebauungsplans ist, gem. § 3 (2) BauGB, mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Informationen (s.u.) in der Zeit vom:

**26.02.2024 bis einschließlich 28.03.2024**

auf der Internetseite unter:

<https://www.o-sp.de/kamen/start> (Menü Bauleitpläne - „Aktuelle Beteiligungen“) abrufbar und wird über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> sowie über Bauportal.NRW zugänglich gemacht.

Parallel erfolgt die Auslegung in Papierform im Rathaus der Stadt Kamen beim Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt, Rathausplatz 1, vor Zimmer 301 (3. Etage) während der üblichen Dienststunden. Die Servicezeiten lauten: Mo./ Di. 07.30 Uhr bis 16.30 Uhr, Mi. 07.30 Uhr bis 13.00 Uhr, Do. 07.30 Uhr bis 17.00 Uhr und Fr. 07.30 Uhr bis 13.00 Uhr.

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,

2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, z.B. direkt über das Beteiligungsportal ([www.stadtplanung-kamen.de](http://www.stadtplanung-kamen.de)) oder E-Mail: [stadtplanung@stadt-kamen.de](mailto:stadtplanung@stadt-kamen.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder auch mündlich zur Niederschrift am o.g. Ort) abgegeben werden,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können

Gem. § 4a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden:**

- Die Begründung (Teil A) zum Bebauungsplan 07 Ka-Sk – „Buschweg“ enthält Informationen und Ergebnisse über:
  - Umweltprüfung, Eingriffsregelung, Umweltbericht
  - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
  - Boden und Geologie zu den Themen:
    - Baugrunduntersuchung
    - Altlasten- und Gefährdungsabschätzung
    - Schalltechnische Untersuchungen zu Verkehrs- und Gewerbelärm
    - Schalltechnisches Gutachten zu Schienenverkehrslärm
- Der Umweltbericht (als Teil B der Begründung) zum Bebauungsplan 07 Ka-Sk – „Buschweg“ mit Informationen zu:
  - Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes sowie Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die nachgenannten Schutzgüter:
    - Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit (Informationen zu Immissionen und Auswirkungen auf die Freizeit- und Erholungsfunktion)
    - Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Informationen zu bestehenden Strukturen im Plangebiet und im Umfeld des Plangebietes; Informationen zur Betroffenheit von Schutzgebieten; insbesondere zum Landschaftsschutzgebiet „Körnebachtal“ und zur Biotopverbundfunktion des „Gewässersystems Körne“; Informationen über Artenschutzbelange/Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag)
    - Schutzgut Boden/ Altlasten und Fläche: Informationen zu bestehenden Bodenstrukturen, zur Schutzwürdigkeit der Böden, zu Bodenveränderungen und der Flächenversiegelung; Informationen zu Altlasten und Altablagerungen
    - Schutzgut Wasser (Informationen über Grund- und Stauwasser sowie zu Fließ- und Stillgewässern im Plangebiet)

- Schutzgut Klima und Luft/ Klimaschutz und Klimaanpassung (Informationen zu klimatischen und lufthygienischen Gegebenheiten und Auswirkungen)
  - Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild) mit Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
  - Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Informationen zu vorhandenen Kultur- und Sachgütern und zu Denkmalbelangen
  - Wechselwirkungen / kumulative Wirkungen: Informationen zu Wirkungszusammenhängen und Funktionsbeziehungen
- Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen:
  - Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen
  - Grünordnerische Maßnahmen
  - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Kompensationsmaßnahmen
- Fachgutachten mit Umweltbezug zum Bebauungsplan 07 Ka-Sk – „Buschweg“:
  - Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 07 Ka-Sk „Buschweg“ in Kamen (Büro: Brilon Bondzio Weiser || 08. September 2023)
  - Geräuschemissionen und -immissionen durch Schienenverkehr im Bebauungsplangebiet 07 Ka-Sk „Buschweg“ in Kamen (TÜV Nord || 28. März 2023)
  - Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplanverfahren „Wohngebiet an der Südkamener Straße“ in Kamen (Büro: grünplan || November 2021)
  - Baugrunderkundung, Baugrundtechnische Beratung, Vorbeurteilung im Hinblick auf Untergrundverunreinigungen (Büro: ingeo-consult GbR || 12. April 2022)
  - Nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung zur Erkundung und Erfassung von möglichen Verunreinigungen für das geplante Bebauungsplangebiet B-Plangebiet Nr. 07 Ka-Sk „Buschweg“ in Kamen im Vorfeld der geplanten Umnutzung der ehemaligen Hofstelle „Schulze-Bergcamen“ inkl. Anlagen und Zeugnisse (Büro: KIB Unna GmbH || 10.03.2024)
- Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan 07 Ka-Sk – „Buschweg“
  - Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 51: Hinweis zu Artenschutz gem. § 44 BNatschG und Verweis auf Baumschutzsatzung der Stadt Kamen. Berücksichtigung von Fassaden-/Dachbegrünung und Umgang mit Starkregenereignissen im weiteren Verfahren
  - Bezirksregierung Münster – Dez. 26: Hinweis zu geringem Fluglärm
  - Emschergenossenschaft/Lippeverband: Hinweise zur Niederschlagsentwässerung des Plangebietes
  - Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb: Hinweise auf den Baugrund

- Kreis Unna: Hinweise zu Altlasten und -verdachtsflächen und Übernahme der Kennzeichnung der Altlastenflächen im Bebauungsplan; Aufnahme des Hinweises zu wasserwirtschaftlichen Belangen in den Bebauungsplan sowie Verweis auf ein zu erstellendes Bodenmanagementkonzeptes; Hinweis zu Niederschlagswasser, Berücksichtigung der Schallemissionen und -immissionen etc. im Planverfahren.
- Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Märkischer Kreis, Ennepe-Ruhr, Ruhr-Lippe, Soest-Unna: Aufnahme des Hinweises, dass landwirtschaftliche Lärm- und Geruchsmissionen allgemein zulässig und hinzunehmen sind.

Kamen, den 15.02.2024

gez. Dr. Liedtke  
1. Beigeordneter